

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES, DA 296ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 663, Categoria S1 | CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000 - São Paulo - SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS
CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO DA**



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 02091-5 - CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20
Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

Código ISIN dos CRI Seniores (1ª Série): BRAPCSCRINJ4
Código ISIN dos CRI Subordinados (2ª Série): BRAPCSCRINK2

O REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI SENIORES E DOS CRI SUBORDINADOS NA CVM SOB OS N.ºs
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/206 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/207, RESPECTIVAMENTE, FORAM OBTIDOS EM 27 DE
MARÇO DE 2024, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

COMUNICAÇÃO

Nos termos do artigo 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente



registrada perante a CVM sob o nº 663, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securizadora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29ª e 30ª andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar, nesta data, que o Contrato de Cessão (conforme definido no Prospecto), o Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto) e o Prospecto foram objeto de modificação em razão de **(1)** alteração do *spread* máximo do procedimento de precificação para 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano; **(2)** conclusão do procedimento de precificação, de acordo com os termos previstos na Cláusula 5.1.8 do Termo de Securitização; **(3)** retificar as definições de “Data de Vencimento dos CRI Seniores”, “Data de Vencimento dos CRI Subordinados”, “Fundo de Despesas”, “Fundo de Reserva”, “Índice de Cobertura Sênior”, “Índice de Liquidez Mensal”, “Montante Global de Aporte”, “Montante Mínimo”, “Relatório Posição Carteira” e “Relatório Mensal de Cobrança”, todas constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização; **(4)** excluir a definição de “Período de Carência dos CRI Subordinados”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, **(5)** incluir o subitem “(x)” à Cláusula 3.6 do Termo de Securitização; **(6)** retificar os subitens da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização remunerados por meio de aditamento ao Termo de Securitização, quais sejam, (vi), (xvii), (xxii) e (xxiii); **(8)** excluir o atual subitem (xiv) da Cláusula 4.1 do Termo de Securitização; **(9)** retificar o subitem (i) da Cláusula 4.2.2 do Termo de Securitização; **(10)** retificar as Cláusula 8.4, 9.4 e subcláusulas, 9.5, 9.7, 11.1, subitem (xviii), 12.6.1, 12.6.6, 13.13, 15.1, subitem (e), itens (iii) e (ix) do Termo de Securitização; **(11)** inclusão de novas informações ao Prospecto, conforme pode se notar, principalmente, mas não exclusivamente, nas Seções “2. Principais Características da Oferta”, “4. Fatores de Risco”, com a inclusão dos fatores de risco “Risco de fluxo de caixa dos Direitos Creditórios Imobiliários” e “O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRP”, “5. Cronograma”, “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, “11. Informações sobre Originadores”, e “14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados”; **(12)** alterar as Cláusulas 2.2.1, 2.2.4, subitem (i), 2.5.3, subitens (i) e (ii), 5.4, 5.4.2, 5.4.4 e 5.5 do Contrato de Cessão **(13)** retificar os subitens da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, os quais foram remunerados por meio de aditamento ao Contrato de Distribuição, quais sejam, (v), (viii), (x), (xix), (xxiv) e (xxv); **(14)** excluir o atual subitem (xvi) da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição; **(15)** (iii) alterar as Cláusulas 7.6 e 7.18.2, subitem (i) do Contrato de Distribuição; e **(16)** refletir os ajustes acima indicados nos demais documentos da Oferta, inclusive, mas não limitado ao Prospecto Definitivo. Todas as alterações acima indicadas poderão ser verificadas no Prospecto Definitivo, a ser publicado na presente data.

Ainda, em razão da modificação da Oferta divulgada nos termos do presente Comunicado ao Mercado, a Emissora e os Coordenadores resolvem alterar o cronograma indicativo da Oferta divulgado no aviso ao mercado datado de 20 de março de 2024 (“Aviso ao Mercado”), de forma a incluir a referência à divulgação do presente Comunicado ao Mercado na presente data e a atualizações de datas, que passará a vigorar nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar	20/03/2024
2.	Procedimento de Precificação	26/03/2024
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	27/03/2024
4.	Divulgação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Precificação e modificações à Oferta	28/03/2024
5.	Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	28/03/2024
6.	Data prevista para a Primeira data de distribuição e integralização dos CRI	28/03/2024
7.	Data limite de distribuição e integralização dos CRI Data limite de divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2024

Tendo em vista que ainda não foram recebidos quaisquer pedidos de reserva dos CRI, intenção de investimento no âmbito da Oferta e/ou qualquer outra forma de adesão dos investidores à Oferta, não será aberto período para desistência dos investidores. Caso a Emissora e os Coordenadores optem por novas modificações dos termos e condições da Oferta, as novas condições da Oferta serão informadas aos investidores por meio de novo Comunicado ao Mercado, a ser divulgado nos termos da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

1. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 296ª (Ducentésima Nonagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Definitivo”), e da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“Lâmina da Oferta”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29ª e 30ª andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo – SP

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br/> (neste website, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª e 2ª séries, da 296ª emissão da

True Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.

Coordenador:

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG
<https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI Cessão de Carteira MRV 4”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo - SP
<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” ou “BRAPCSCRINK2”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar”, ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora”; “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” ou “BRAPCSCRINK2”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar “Prospecto de Distribuição Pública” ou a “Lâmina da Oferta de Securitização”, conforme aplicável, pela coluna “Tipo”, e clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP
https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 296”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar ou da Lâmina da Oferta, conforme aplicável, da 296ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 28 de março de 2024.

COORDENADORES

